― 大田原市 ―
建築確認申請のご案内（令和７年度版）

令和7年4月1日 現在

栃木県大田原市　建設部　建築住宅課
〒324-8641　大田原市本町1-4-1　本庁舎5階
TEL：0287(23)1178　　FAX：0287(23)1186

この案内は、大田原市内において**建築確認申請**をする場合、注意をしていただくことや基本的なことが記載してありますので、確認申請やその他の事務処理の際の**参考**にしてください。

業務時間　8：30～17：15（12：00～13：00 昼休み）　※土日祝、12 月 29 日から 1 月 3 日を除く

1. 確認申請関係

（1）確認申請の必要な建築行為

大田原市内における建築確認申請が必要な建築物の建築行為は次のとおりです。

都市計画区域内の場合

建築基準法（以下「法」という。）第６条第１項第１号及び第２号に該当する建築物の新築、増築、改築、移転、大規模の修繕、大規模の模様替えをしようとする場合や、法第６条第１項第３号に該当する建築物の建築をしようとする場合に建築確認申請が必要となります。

都市計画区域外の場合

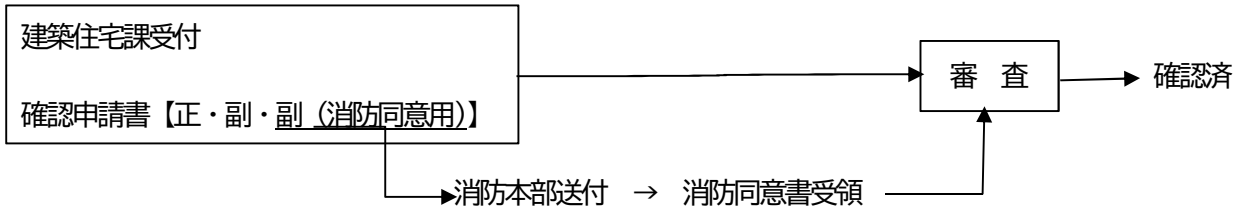
法第６条第１号及び第２号に該当する建築物の新築、増築、改築、移転、大規模の修繕、大規模の模様替えをしようとする場合に建築確認申請が必要となります。
法第６条第１項第３号に該当する建築物については建築確認申請が不要ですが、土砂災害防止法における特別警戒区域（通称「レッドゾーン」）内の場合は建築確認申請が必要になります。（事前にとちぎ土砂災害警戒区域マップ等でご確認ください。）

※木造建築物で 100 ㎡を超えるもの、木造以外の建築物で 30 ㎡を超えるもの及び階数が 3 以上のものは建築士でなければ設計又は工事監理ができません。
※**建築工事届**（延べ面積が 10 ㎡超の建築物）は、**都市計画区域内外に関わらず**届出が必要です。
建築住宅課の窓口へご提出ください。また、届出にあたっては、**「案内図」「配置図」「平面図」「断面図」の添付をお願いいたします。**
※建築物除却届（延べ面積が 10 ㎡超の建築物）は、建築住宅課の窓口へご提出ください。

都市計画区域内	旧大田原市内
都市計画区域外	旧黒羽町・旧湯津上村

法６条１項各号の概要
第１号：床面積が 200㎡ を超える**特殊建築物**（学校、集会場、児童福祉施設、病院、ホテル、物品販売店、倉庫など）
第２号：階数２以上、又は延べ面積が 200㎡ を超える建築物
第３号：都市計画区域内における第１号、第２号**以外**の建築物など
※なお、法第８７条の４に該当する建築設備並びに法第８８条第１項及び第２項に該当する工作物は、原則、全域において建築確認申請が必要です。

(2) **確認申請フロー**



・消防同意の必要なものは消防本部と建築主事が並行審査を実施しております。同意は消防同意書として建築主事宛に送付されます。

・手数料は申請書類提出時に発行いたします「納入通知書」により、指定金融機関または収納代理金融機関で納入してください。
※手数料については市ホームページの建築住宅課手数料一覧にて確認できます。

・**確認申請提出前に消防本部と十分に協議し、了解を得てください。**

・消防本部連絡先

消防本部　（那須地区消防組合）
消防本部予防課　0287-28-5103

(3) **確認申請書部数**

・確認申請書 ［ 正・副・副（※消防同意が必要な場合） ］ 各１部

・同時提出となる建築計画概要書と建築工事届は各１部
（確認申請書・建築計画概要書・建築工事届は法令様式であり、大田原市独自の様式はありません）

・**『建築確認申請等調書』に関係各課の受付印を押したもの**
（書式は市ホームページの建築住宅課から取得できます。）

※消防同意が不要な建築物 とは、別紙参照。

(4) **道路種別・幅員等について**

都市計画区域内において、建築物の敷地は原則、法第４２条１項各号の道路に接しなければなりません。
国道、県道、市道はそれぞれ道路管理者にお尋ねください。それ以外の既存道路・位置指定道路・開発許可による道路等は当市建築住宅課備付の道路台帳を閲覧してください。（位置指定道路の申請書は閲覧できます。）

※未調査道路（未指定道路・未許可道路を除く）は、（法第４２条に該当すると思われる）根拠資料を添付のうえ「道路調査依頼書」（建築住宅課ＨＰに様式有）を提出していただければ調査します。
なお、この調査は添付された根拠資料に基づき現地を見て道路の判断をするものです。

※道路についての電話やメール等での問合せについては、間違いを避けるため受付けておりません。
お手数ですが、来庁していただき担当課へ確認をお願いします。

※法４２条第２項道路後退に係る事前協議
法第４２条第２項の道路に接した敷地で建築確認申請をする場合、**建築確認申請の提出前**に「２項道路後退に係る事前協議書」を提出し、**協議の完了**をお願いします。

(5) **建築計画概要書の付近見取り図及び配置図の記入について**

申請地の位置を明確にしていただき、不鮮明にならないようにご注意ください。
用紙のサイズはＡ３以内に納めてください。（字が読みとれる範囲で）

(6) **用途地域・都市計画道路について**

大田原市都市計画課へお尋ねください。

(7) **白地地域の建蔽率・容積率等**

法第５２条第１項第８号、法第５３条第１項第６号、第５６条第１項第１号の別表第３の５の項（に）欄、及び法第５６条第１項第２号二の規定により、都市計画法第５条第１項の規定により指定した都市計画区域のうち、用途地域（同法第８条第１項第１号に規定する用途地域をいう。）の指定のない区域内の建築物の容積率、建蔽率及び建築物の各部分の高さの限度に関する数値は、次のとおりです。

１　法第５２条第１項第８号の規定により定める容積率の数値
　１０分の２０

２　法第５３条第１項第６号の規定により定める建蔽率の数値
　１０分の６

３　法第５６条第１項第１号による別表第３の５の項（に）欄の規定により定める建築物の各部分の高さの限度に係る数値
　１．５　　（道路斜線制限）

４　法第５６条第１項第２号二の規定により定める建築物の各部分の高さの限度に係る数値
　１．２５　　（隣地斜線制限）

※　都市計画区域内で**用途地域のない**地域は、高さが 10m を超える建築物についての日影規制（平均地盤面からの高さは 4m　規制時間は 5 時間　3 時間）が適用となります。

(8) **法第２２条第１項の規定により指定する区域**

法第２２条第１項の規定により市長が指定する区域は、次のとおりです。

『都市計画法第４条第２項に規定する都市計画区域のうち、同法第８条第１項第５号の防火地域及び準防火地域を除く区域』

(9) **防火・準防火地域の指定について**

市内において防火・準防火地域の指定はありません。都市計画区域内は法第２２条第１項に該当します。

(10) **その他**

①各種検査及び調査は、概ね下記の表により、原則午後に行うことにしています。
なお、検査時刻の問い合わせは検査前日の夕方にお願いします。

曜　日	月	火	水	木	金
方　面	大田原市全域	大田原市全域	―	大田原市全域	―

※検査の件数その他により日程が変更になることがあります。その場合こちらから連絡します。

②申請書の訂正・問い合わせはなるべく午前中にお願いします。（午後は検査・審査となります。）

③市が定める管内の**垂直積雪量**（大田原市建築基準法施行規則１７条抜粋）

（垂直積雪量）

区　　域	垂直積雪量
旧湯津上村　（狭原, 小船渡, 湯津上, 佐良土, 蛭田, 蛭畑, 新宿, 片府田）	３０ｃｍ
旧大田原市・旧黒羽町（上記以外）	４０ｃｍ

④確認申請時に大田原市では下記に該当する場合は下記書類の添付が必要です。

イ　法第４２条第２項の道路に接道する敷地の場合

２項道路後退に係る事前協議書　**※確認申請の前に提出し協議を完了させてください。**

ロ　工場等の場合：工場調書

⑤磁気ディスク等による手続きについては

建築基準法施行規則（昭和２５年建設省令第４０号）第１１条の３第１項の規定により、市長が指定する区域は、『大田原市全域』とします。

⑥法第７条の３第１項第２号に基づき市長が定める**中間検査**の対象建築物及び特定工程等

１．中間検査を行う建築物の構造、用途及び規模等

対象建築物	特定工程	後続工程
木造一戸建て分譲住宅(※１)	屋根工事	壁の内装工事又は外装工事
鉄骨造の建築物で３階建て以上、かつ、床面積が 500 ㎡以上(※２)	一階部分の鉄骨の建方工事	耐火被覆の工事、内装工事、外装工事その他鉄骨の接合部を隠蔽する工事

※１　適用の除外

(1)法第６条の４第１項第１号に掲げる建築物

(2)法第 18 条又は第 85 条の適用を受ける建築物

(3)法第 68 条の 20 第１項の認証型式部材等である建築物

(4)住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成１１年法律第８１号）第５条第１項の規定による住宅性能評価書の交付を受けた建築物

(5)枠組壁工法又は木質プレハブ工法を用いた建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める件（平成１３年国土交通省告示第１５４０号）又は丸太組構法を用いた建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める件（平成１４年国土交通省告示第４１１号）に適合する構造の建築物

※２　適用の除外

(1)法第６条の４第１項第１号に掲げる建築物

(2)法第１８条又は第８５条の適用を受ける建築物

(3)法第６８条の２０第１項の認証型式部材等である建築物

(4)住宅の品質確保の促進等に関する法律第５条第１項の規定による住宅性能評価書の交付を受けた建築物

２．中間検査の申請

・建築基準法施行規則第４条の８（第２６号様式）の**中間検査申請書**を、市建築住宅課窓口に申請してください。また併せて手数料を納付してください。

（手数料については市ホームページの建築住宅課手数料一覧にて確認できます。）

・手数料は申請書類提出時に発行いたします「納入通知書」により、指定金融機関または収納代理金融機関で納入してください。

※中間検査を行った建築物の工事完了検査については完了検査手数料が減額されます。

（注）「特定工程の後の工程」に係る工事については中間検査合格証の交付をうけた後でなければ施工できません。

2.確認申請に伴う公共下水道・浄化槽について

地域により公共下水道接続や浄化槽設置等があり各々の**申請方法が異なります。**
確認申請提出前に排水処理方法の確認を**済ませておいてください。（大田原市上下水道課及び生活環境課）**

浄化槽添付図書について

① 浄化槽仕様書（別記様式第２号　大田原市建築基準法施行規則第４条関係）
② 付近見取り図、配置図（浄化槽の配置及び配管経路を記載した配置図）及び建築物の平面図
③ 浄化槽の見取図（工場生産型の場合認定シート）
④ 環境保全に関する誓約書（市浄化槽指導要綱によるもの）
⑤ 浄化槽法第７条の検査依頼書（領収印のあるもの）
⑥ 敷地内処理の場合
　処理装置図面の写し、処理装置の概要書及び処理装置の維持管理に関する誓約書

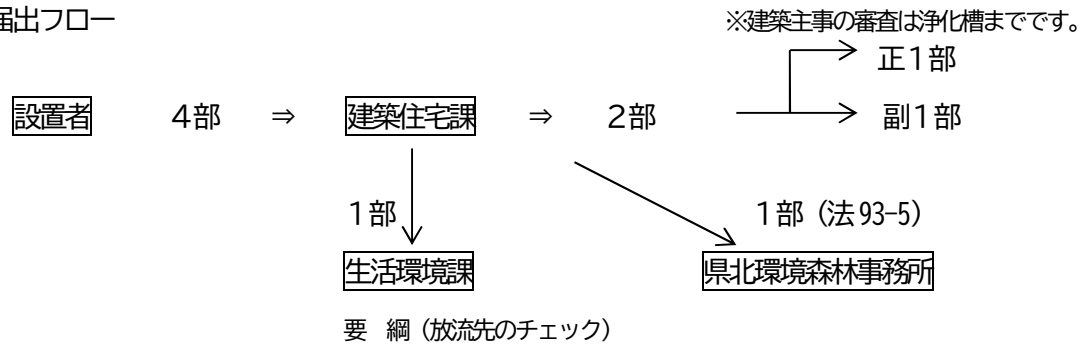
※ただし、②の設計図書の添付については、確認申請書添付の設計図書と兼ねることができますので、正本及び副本のみ省略できます。（生活環境課及び県北環境森林事務所の分は添付してください。）

提出部数について

・上記添付書類の①～⑥が　　４部必要

建築住宅課の窓口に確認申請提出時には、計４部が必要になります。

届出フロー



要　綱（放流先のチェック）

≪問合せ≫

・公共下水道について
　大田原市　上下水道課　本庁舎５階
　　Tel:0287-23-8712
　　Fax:0287-23-8863

・浄化槽について
　大田原市　生活環境課　本庁舎２階
　　Tel:0287-23-8775
　　Fax:0287-23-8923

3．建築基準法関係法令について

※建築物の用途によってはこの表以外の個別法令が審査対象となる場合があります。

関係法令等	関係項目	扱い窓口	確認申請書への添付等
建築基準法	栃木県建築基準条例	大田原市　建築住宅課	条例は確認申請と同時審査
道路位置指定	法第４２条第１項第５号の指定を受ける場合	大田原市　建築住宅課	確認申請提出前
道路後退整備要綱（法第 42 条 2 項道路）	法第４２条第２項の道路に接した敷地	大田原市　建築住宅課	確認申請提出前
バリアフリー法	建築物の用途により延べ面積が 2,000 ㎡を**超える**場合、審査対象となっています	大田原市　建築住宅課	確認申請と同時審査
栃木県ひとにやさしいまちづくり条例	一定の規模・用途の建築物に届出義務があります。	大田原市　建築住宅課	工事着手前までに届出
建築物省エネ法（義務基準）	原則、すべての建築物に適合義務	大田原市　建築住宅課	確認申請と同時審査又は適合判定通知書を添付
建築物省エネ法（誘導基準）	建築物エネルギー消費性能向上計画の認定を受ける場合	大田原市　建築住宅課	確認済証・適合証等 着工前までに申請
長期優良住宅普及促進法	長期優良住宅の認定を受ける場合	大田原市　建築住宅課	確認済証・住宅性能評価証等 着工前までに申請
低炭素法	低炭素建築物新築等の認定を受ける場合（用途地域が定められている地域のみ）	大田原市　建築住宅課	確認済証・適合証 工事着手前までに申請
建設リサイクル法	80 ㎡以上の建築物の解体・500 ㎡以上の建築物の新築、増築・一定規模の請負金額以上の改修工事・建築物以外の工作物の設置解体工事等に届出義務があります。	大田原市　建築住宅課	解体工事等の着手７日前までに届出要 ※受付済ｽﾃｯｶｰを配布
開発行為（都市計画法）	都市計画法第２９条により開発面積が 3,000 ㎡（都市計画区域外は 10,000 ㎡）以上の場合は開発行為の許可が必要となります。	大田原市　都市計画課	要　「開発行為又は建築に関する証明書等（60 条証明）」原本を申請書正本に、写しを副本に添付
大田原市開発行為指導要綱	開発面積が、都市計画区域**内**：1,000 ㎡以上 都市計画区域**外**：3,000 ㎡以上の場合には承認が必要です。	大田原市　都市計画課	―
都市計画道路（都市計画法）	敷地が都市計画道路予定地にかかる場合は許可が必要となります。	大田原市　都市計画課	要 許可の写しを添付
地区計画（都市計画法）	本町１丁目地区・中田原工業団地・野崎工業団地及び野崎第２工業団地西側地区内においては、建築物の用途・形態・色彩等の制限があります。	大田原市　都市計画課	要 適合通知の写しを添付
宅地造成及び特定盛土等規制法（通称『盛土規制法』）	盛土で高さが 1m超又は 2m超、切土で高さが 2m超又は 5m超、盛土切土を同時に行い高さ 2m超又は 5m超、盛土で高さが 2m超又は 5m超、盛土切土の土地面積が 500 ㎡超となる場合、許可が必要となります。	栃木県　都市政策課 028(623)2801	要 許可証(写)、チェックリスト又は事前相談書を添付
土地区画整理法（76 条許可）	敷地が土地区画整理事業地内の場合は市長の許可が必要です。	大田原市　都市計画課	―

栃木県景観条例 『大規模行為届出』	一定の規模・用途の建築物、工作物や大規模な開発行為に届出義務があります。	大田原市　都市計画課	要 行為着手30日前までに届出
屋外広告物条例	看板・広告塔等の工作物を設置する場合は屋外広告物条例の許可が必要となります。	大田原市　都市計画課	要　許可の写しを添付
都市計画法 （風致地区条例）	城山公園風致地区・大田原公園風致地区内に工作物（建築物）を設置する場合は許可が必要です。	大田原市　都市計画課	要　許可の写しを添付
土地利用に関する 事前指導要綱	5ha 以上の土地、2ha 以上の農地や自然公園区域含む土地についての開発行為は、県と事前協議が必要となります。	栃木県　地域振興課 028(623)2267	要 土地売買契約等の前までに届出
農業振興地域 （建築不可地域 有）	この地域に建築する際は農業振興地域から除外する必要があります。	大田原市　農政課	着工前(農地転用前)に許可要
森林法	森林や平地林を伐採する場合は、伐採及び伐採後の造林届出が必要です。	大田原市　農林整備課	伐採を始める90日から30日前まで
農地転用	農地に建築する際は農地の転用が必要になります。	大田原市　農業委員会	着工前(確認申請提出)に許可要
自然公園法関係	**八溝県立自然公園**があり、その地区内に工作物（建築物）等を設置する場合は届出又は許可が必要です。	大田原市　商工観光課	―
緑の街づくりに 関する協定	しんとみニュータウンにおける敷地、外柵、建築物、植栽等の規制があります。	大田原市　商工観光課	―
工場立地法	敷地面積が9,000㎡以上の工場、建築面積が3,000㎡以上の工場は届出が必要です。	大田原市　商工観光課	―
河川法 （一級河川）	河川には保全区域等があり建築物の建築や・工作物の築造が制限されることがあります。	大田原土木事務所　保全管理課 水路・普通河川は市の道路課	―
土砂災害防止法	警戒区域・特別警戒区域の指定内であると建築物や工作物の設置に許可(確認申請)が必要です。	大田原市　道路課 大田原市　建築住宅課	工事届け：案内、配置、平面、断面図を添付
急傾斜地法	急傾斜地崩壊危険箇所の指定内であると建築物や工作物の設置に許可が必要です。	大田原土木事務所　保全管理課	―
消防法	防火対象物や消防設備の設置・維持管理	那須地区消防組合 消防本部　予防課	消防本部で審査
特別業務地区 （都市計画法）	該当なし	―	―
とちぎふるさと 街道景観条例	該当なし	―	―
埋蔵文化財保護法	遺跡及び文化財の保護に関すること	大田原市　文化振興課	―
土砂条例	土砂の埋立て等に関すること	大田原市　生活環境課	―
水道法	市水道の引き込み、メーター等の設置に関すること	大田原市　上下水道課	―
下水道法	下水道に関すること	大田原市　上下水道課	―
浄化槽法	浄化槽に関すること	大田原市　生活環境課	―

※　法に関する道路の調査依頼を随時受付けております。

4．各種資料の入手又は閲覧先

・栃木県建築基準条例　　栃木県ホームページより閲覧できます。

・大田原市建築基準法施行規則　　大田原市ホームページより閲覧できます。

・洪水浸水想定区域及びとちぎ土砂災害警戒区域マップ
　　栃木県ホームページより閲覧できます。

・大田原市防災ハザードマップ　　大田原市ホームページより閲覧できます。

・道路位置指定関係　　申請用紙は市建築住宅課窓口にあります。
（大田原市ホームページよりダウンロードできます。）

・都市計画図（1/25,000）　　都市計画課で有料頒布しています。

・道　路　図
① 法第４２条第１項第１号道路は下記の場所で道路台帳を閲覧ください。
国道４号：宇都宮国道工事事務所矢板出張所（TEL：0287-44-0461）
上記以外の国道：大田原土木事務所　保全管理課
県　　道：同　上
市　　道：大田原市　道路課
② 法第４２条第１項第１号道路以外は前記　１．確認申請関係－（４）によります。

・河　川　図　　大田原土木事務所　管理課　河川管理担当で閲覧できます。

・上　水　道　　大田原市上下水道課　でお尋ねください。TEL：0287-23-8713

・ガ　ス　関　係　　ＬＰガスとなります。計画地付近の燃料店でお聞きください。
（市内には都市ガスはありません）

・土地、家屋の登記関係　　宇都宮地方法務局大田原支局　　TEL：0287-23-1155

・電　力　関　係　　東京電力大田原営業所　　TEL：0287-22-2045

・電　話　　ＮＴＴ各営業所へ

・漁　業　組　合　等　　那珂川北部漁業組合事務所　　TEL：0287-54-0002
塩原漁業協同組合　　TEL：0287-32-2264
那須疎水土地改良区　　TEL：0287-36-0455

・各地区の用水組合（土地改良区）　市役所の農林整備課でお尋ねください。

消防同意・消防通知

お知らせ

Start

都市計画区域内

No

都計外

Yes

法第６条第１項
第３号建物

Yes

確認申請
（消防同意含む）
不要

消防との打合せ

No

第１号
及び第２号

防火地域内
準防火地域内

Yes

大田原市内に
設定地域なし

No

一戸建ての住宅
（併用住宅含む）
A/B ＜ 1/2
かつ
A≦５０㎡

特殊建築物等
共同住宅等の附属する
建築物（倉庫、車庫等）

No

A：住宅以外の用途に
供する部分
B：延べ面積

Yes

・一戸建ての住宅に附属
する建築物（倉庫、車庫等）
で上記を満たすもの。
・昇降機等の建築設備

消防同意

提出（正・副・消）

防火対象物
（消令別表第１）

Yes

No

届出等不要

他法令遵守をお願いします

消　防　通　知

提出（正・副）

火災予防条例に係る各種届出
（防火対象物使用開始届出等）

・建築物は棟毎に判断します。
・増築の場合には、増築後の用途・規模・構造等により判断します。
・工作物は消防同意・消防通知共に不要です。

建築基準法第９３条（消防長等の同意）
建築基準法施行令第１４７条の３（同意を要する住宅）